

Santiago, dieciocho de mayo de dos mil diez.

**VISTOS:**

Con fecha 21 de abril de 2009, Fernando Muñoz Bunster, en representación de Clínica Central S.A., ha ocurrido ante esta Magistratura requiriendo la declaración de inaplicabilidad por inconstitucionalidad del número 2° del artículo 8° de la Ley N° 18.101, sobre arrendamiento de predios urbanos, en el marco del proceso rol N° 30.760-2008, caratulado "BANCO CHILE con CLÍNICA CENTRAL S.A.", seguido ante el 8° Juzgado de Letras en lo Civil de Santiago, solicitando además la suspensión del procedimiento en dicha gestión.

El precepto impugnado dispone:

*"Artículo 8°- Los juicios a que se refiere el artículo anterior se regirán por las reglas siguientes:*

*... 2) La notificación de la demanda se efectuará conforme a la norma del inciso primero del artículo 553 del Código de Procedimiento Civil. Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 44 del mismo Código, se presumirá de pleno derecho como domicilio del demandado el que corresponda al inmueble arrendado;"*.

En cuanto a la gestión pendiente, señala que en ella el demandante ha solicitado en su libelo la terminación inmediata de un contrato de arrendamiento por no pago de rentas, cobro de las mismas, restitución del bien arrendado e indemnización de perjuicios, fundándose en un supuesto contrato de leasing con su representada, recaído en el inmueble de calle Santa Rosa N° 222, comuna de Santiago y otorgado por escritura pública con fecha 30 de diciembre de 2002. Agrega que el referido proceso se encuentra con recursos de apelación y casación pendientes de resolver.

Expone que su representada tomó conocimiento de dicho juicio de manera accidental, mientras se revisaba el estado diario del 8° Juzgado Civil, de fecha 30 de diciembre de 2008, en condiciones que al amparo del precepto impugnado se le tuvo por notificado de la demanda y se celebró la audiencia de estilo el día 22 de diciembre de 2008, en rebeldía, no obstante que los dineros cuyo pago se demandaba estaban pagados con anterioridad a la notificación del libelo, a través de la Tesorería General de la República, ya que el banco había bloqueado todo otro mecanismo de pago.

Frente a lo anterior, señala haber interpuesto un incidente de nulidad de todo lo obrado, ya que la parte demandante no podía sino saber que su domicilio ya no era el bien raíz objeto del contrato, sino el de calle San Isidro N° 231. Sin embargo, al amparo de la preceptiva impugnada, dicha incidencia fue desestimada, lo que dejó a su representada en la indefensión y además privada del derecho a rendir la prueba necesaria para enervar la acción, violándose así su garantía constitucional del debido proceso.

Por otra parte, alega que la normativa impugnada tiene influencia decisiva en la gestión pendiente, en sustento de lo cual transcribe pasajes de la sentencia definitiva dictada en el proceso rol N° 792-2007 de esta Magistratura.

Agrega la requirente que la aplicación del precepto impugnado colisiona con el inciso cuarto del N° 3 del artículo 19 de la Carta Fundamental y, al mismo tiempo, con las normas contenidas en el artículo 8 de la Convención Americana de Derechos Humanos, que, en virtud del inciso segundo del artículo 5° de la Constitución Política y de la historia fidedigna de la Ley N° 18.825,

tiene rango constitucional según lo ha reconocido la jurisprudencia de la Corte Suprema. Invoca, además, el artículo 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, señalando que el conjunto de esta normativa establece aquello que se ha denominado "Debido proceso" y que nuestra Constitución llama "Racional y Justo Procedimiento", dos de cuyos elementos son "el oportuno conocimiento de la acción" y la "adecuada defensa", citando en abono de sus argumentaciones las actas de la sesión N° 103 de la Comisión de Estudios de la Nueva Constitución.

Sostiene que la preceptiva impugnada le impide el oportuno conocimiento de la acción, la adecuada defensa y la producción de la prueba que correspondiere. En este sentido, el requirente alude a los conceptos de emplazamiento y notificación, transcribe los artículos 38 y 40 del Código de Enjuiciamiento Civil, para concluir posteriormente que la demanda le debió ser notificada personalmente y sólo si ello no hubiera sido posible, de conformidad a las reglas del artículo 44 del mismo cuerpo legal, en caso de cumplirse los presupuestos de dicho artículo, consistentes en buscar durante dos días distintos a la persona que debe ser notificada, acreditar que se encuentra en el lugar del juicio y especificar además cuál es su morada o el lugar donde ejerce su industria. Tras realizar estas precisiones señala que la preceptiva impugnada eliminó las exigencias del artículo 44, establecidas como garantía de certeza respecto del conocimiento de la acción, y además estableció una presunción de derecho que le impidió tener noticia de la demanda y defenderse posteriormente.

Concluye así que la norma impugnada no se compatibiliza con el espíritu del inciso cuarto del N° 3 del artículo 19 de la Carta Fundamental, que garantiza el

debido proceso, al permitir que se genere, al amparo de una presunción de derecho, lo que denomina un “espejismo de emplazamiento”, que hace posible notificar una demanda sin tener certeza acerca de la toma de conocimiento de la misma, en un inmueble arrendado, sin que sea el domicilio personal, comercial o laboral del notificado, incluso sin que éste se encuentre en el lugar del juicio, todo lo cual le ha impedido una adecuada defensa.

Hace presente también que el juicio de arrendamiento consiste en un procedimiento breve, con sólo una instancia de producción de prueba, que se genera, precisamente, a partir de la notificación de la demanda. Finalmente, reitera que se encuentra al día en los pagos derivados del contrato ya señalado, desde antes del momento de la supuesta notificación de la demanda, por lo que, en el caso concreto, se le impidió defenderse, enervar la acción y rendir prueba a su favor.

Con fecha 5 de mayo de 2009, cumpliendo con lo ordenado por la Segunda Sala de esta Magistratura a fojas 20, el requirente acompañó la certificación que acredita la existencia de la gestión judicial invocada y el estado de la misma, además de copias de otras piezas de dicho expediente.

Con fecha 19 de mayo de 2009 y para efectos de resolver acerca de la admisibilidad del requerimiento, la Segunda Sala de esta Magistratura confirió traslado a la parte requerida.

Con fecha 25 de mayo del mismo año, Esteban García Nadal, en representación del Banco de Chile, evacua el traslado conferido, solicitando la declaración de inadmisibilidad del requerimiento, fundado en que el contrato celebrado es de arrendamiento y no de leasing, por lo cual la preceptiva impugnada es plenamente

aplicable a la requirente, que fue debidamente notificada con fecha 22 de diciembre de 2008.

Señala que el incidente de nulidad de todo lo obrado que formuló la requirente, a su juicio de manera extemporánea, fue recibido a prueba el 22 de enero de 2008, debiendo acreditarse "si por un hecho que no le es imputable dejaron de llegar a manos del demandado copias relativas a la notificación de la demanda", el "domicilio del ejecutado a la fecha de tal notificación" y la "fecha en que el incidentista tomó conocimiento personal de este juicio", sin que la requirente rindiera prueba alguna.

Hace presente que, de conformidad al artículo 67 del Código de Procedimiento Civil, la notificación de la demanda fue efectuada en lugar hábil y que las alegaciones de Clínica Central no son verosímiles.

Agrega que el incidente de nulidad fue rechazado con fecha 20 de marzo de 2009, resolución que fue apelada por la requirente.

Finalmente, argumenta que en un caso "idéntico al que actualmente nos ocupa", Rol N° 842, este Tribunal declaró la inadmisibilidad del requerimiento con fecha 4 de octubre de 2007.

Con fecha 4 de junio de 2009, la Segunda Sala de esta Magistratura declaró admisible el requerimiento, pasando los autos al Presidente del Tribunal, quien, con fecha 16 de junio de 2009, ordenó poner el requerimiento en conocimiento del Presidente de la República, del Senado, de la Cámara de Diputados y del Banco de Chile, para que en el plazo individual de 10 días formularan las observaciones y acompañaran los antecedentes que estimaran pertinentes.

Con fecha 29 de junio de 2009, vencido el plazo del traslado conferido y sin que se formularan observaciones ni se acompañaran antecedentes, se ordenó traer los autos en relación e incluir la causa en tabla para su vista, que se realizó con fecha 8 de octubre de 2009, decretándose, como medida para mejor resolver, requerir a la peticionaria, Clínica Central, para que acompañara copia del expediente y los documentos de la causa Rol 30.760-2008.

Cumplida la medida para mejor resolver, a fojas 373 se certificó que la presente causa se encuentra en estado de acuerdo.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que, tal como se ha expuesto, la requirente ha solicitado la declaración de inaplicabilidad del artículo 8° N° 2 de la Ley N° 18.101, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos, y cuyo texto es el siguiente: *“La notificación de la demanda se efectuará conforme a la norma del inciso primero del artículo 553 del Código de Procedimiento Civil. Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 44 del mismo Código, se presumirá de pleno derecho como domicilio del demandado el que corresponda al inmueble arrendado”*.

Conforme, entonces, a la remisión que el artículo 8° N° 2 de la Ley N° 18.101 efectúa a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil, para notificar la demanda en un juicio relativo a contratos de arrendamiento de bienes raíces urbanos, no es necesario acreditar que el demandado se encuentra en el lugar del juicio -como lo establece el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil-, ya que el artículo 553 del mismo Código, aplicable a los juicios de arrendamiento de inmuebles urbanos, no lo exige, ni tampoco es necesario

acreditar cuál es su morada o lugar donde ejerce su industria, profesión o empleo, puesto que el artículo 8° N° 2 de la Ley N° 18.101 presume de pleno derecho como domicilio del demandado el que corresponde al inmueble arrendado;

**SEGUNDO.-** Que, en lo medular, el reproche de inconstitucionalidad que la requirente ha dirigido contra el artículo 8° N° 2 de la Ley N° 18.101, consiste en que la aplicación del mismo en la gestión judicial con ocasión de la cual se ha deducido la presente acción de inaplicabilidad, vulneraría la garantía de un racional y justo procedimiento contenida en el inciso quinto (y no cuarto como indica el requirente en el escrito de interposición del requerimiento) del N° 3 del artículo 19 de la Constitución Política, norma con la que concuerdan el artículo 8.1 de la Convención Americana de Derechos Humanos o Pacto de San José de Costa Rica y el artículo 14.1 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos.

Específicamente, la vulneración se produciría porque la aplicación del precepto legal impugnado impediría el conocimiento oportuno de la acción y la adecuada defensa del demandado, elementos constitutivos del racional y justo procedimiento garantizado en la Constitución Política, y del derecho que tiene toda persona a ser oída públicamente y con las debidas garantías por un tribunal para determinar sus derechos y obligaciones de carácter civil, al que se refieren las normas antes citadas de la Convención Americana de Derechos Humanos y del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos;

**TERCERO.-** Que, para resolver la cuestión planteada, debe recordarse que no existe una prohibición general de las presunciones de derecho en el ordenamiento constitucional

chileno, sino sólo una prohibición específica, contenida en el artículo 19 N° 3, inciso sexto, de la Carta Fundamental, conforme al cual “la ley no podrá presumir de derecho la responsabilidad penal”, disposición que, por consiguiente, no es aplicable a una presunción de derecho de orden procesal civil, como es la contenida en el artículo 8° N° 2 de la Ley N° 18.101, que únicamente regula el modo de efectuar la notificación en los juicios relativos a los contratos de arrendamiento de inmuebles urbanos;

**CUARTO.-** Que, sin embargo, para no merecer un reproche de inconstitucionalidad, la disposición legal que cree una presunción de derecho en materias procesales debe respetar las normas fundamentales que le son aplicables, entre las cuales resalta la garantía que asegura a toda persona un racional y justo procedimiento;

**QUINTO.-** Que la disposición legal cuya aplicación se estima inconstitucional por la requirente, esto es el artículo 8° N° 2 de la Ley N° 18.101, al disponer una forma especial de notificación al demandado en los juicios de arrendamiento de bienes raíces urbanos, no impide que el arrendatario tenga un oportuno conocimiento de la acción y pueda, consiguientemente, hacer uso de los medios de defensa que estime conducentes al resguardo de sus intereses, porque la fórmula de notificación utilizada resulta apropiada a la condición del arrendatario de un bien raíz urbano;

**SEXTO.-** Que, en efecto, debe recordarse que, por definición, el arrendamiento de cosas es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa y la otra a pagar por este goce un precio determinado, que se llama renta cuando se



paga periódicamente (artículos 1915 y 1917 del Código Civil).

Si la cosa arrendada es un bien raíz, como ocurre en el contrato de arrendamiento de predios urbanos, ello trae por consecuencia que el inmueble arrendado se entrega al arrendatario, quien, por consiguiente, tendrá la detentación material del mismo;

**SÉPTIMO.-** Que la notificación de una demanda busca poner en conocimiento del demandado la existencia de una acción que se dirige contra él, siendo de competencia del legislador establecer el modo de hacerlo pues la Carta Fundamental, por cierto, no contiene reglas específicas sobre el particular.

En ejercicio de su competencia, el legislador podrá, entonces, fijar el modo de notificar a una persona de una demanda, para lo cual es aceptable que tenga en cuenta la naturaleza del conflicto que ha dado origen a la demanda y los datos relativos a la persona a quien se busca notificar;

**OCTAVO.-** Que, tratándose de una acción que se dirige contra el arrendatario de un predio urbano que tiene una ubicación y dirección precisa, y que, como consecuencia del contrato celebrado, se entrega al arrendatario para que lo goce, no es algo antojadizo presumir que aquél tendrá su domicilio en el inmueble arrendado, lugar que resulta entonces idóneo para darle a conocer la existencia de una acción judicial derivada de dicho contrato y que se dirige en su contra.

El otorgamiento a la presunción legalmente establecida del carácter de una presunción de derecho tiene, por su mismo carácter, el efecto de excluir toda discusión acerca del domicilio del arrendatario

demandado, pero la configuración como tal presunción, como aparece de los antecedentes tenidos en cuenta durante la discusión parlamentaria de la disposición legal impugnada en su aplicación, no es algo caprichoso, surgido del propósito de perjudicar al arrendatario, sino creada con el objeto de obtener que se establezca la relación procesal en los juicios de arrendamiento, propósito que se dificultaba considerablemente con otras formas de notificación, y que es necesario configurar para que puedan discutirse los intereses y derechos del propietario arrendador;

**NOVENO.-** Que, por consiguiente, cabe concluir que la disposición legal impugnada en su aplicación no vulnera las exigencias de un procedimiento racional y justo, por lo que se rechazará el requerimiento de inaplicabilidad interpuesto.

**Y VISTO** lo prescrito en los artículos 19, número 3º, inciso quinto y sexto, y 93, inciso primero, N° 6º, e inciso decimoprimer, de la Constitución Política de la República, así como en las disposiciones pertinentes de la Ley N° 17.997, Orgánica Constitucional de este Tribunal Constitucional,

**SE DECLARA:** Que se rechaza el requerimiento de fojas 1.

Redactó la sentencia el ministro señor Raúl Bertelsen Repetto.

Notifíquese, regístrese y archívese.

**Ro1 N° 1368-2009-INA.**

Pronunciada por el Excmo. Tribunal Constitucional, integrado por su presidente, Ministro señor Marcelo Venegas Palacios, y sus Ministros señores Raúl Bertelsen Repetto, Hernán Vodanovic Schnake, Mario Fernández Baeza, señora Marisol Peña Torres y señores Enrique Navarro Beltrán, Francisco Fernández Fredes y Carlos Carmona Santander.

Se certifica que el Ministro señor Francisco Fernández Fredes concurre a lo resuelto en la presente sentencia, pero no firma por encontrarse ausente.

Autoriza la Secretaria del Tribunal Constitucional, señora Marta de la Fuente Olguín.